

Uchwała Nr / /2025

Rady Gminy Wieliczki

z dnia 23 maja 2025 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na nieprawidłowe postępowanie administracyjne dotyczące przydziału mieszkań komunalnych/socjalnych w Gminie Wieliczki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) Rada Gminy Wieliczki uchwała, co następuje:

§ 1.

Po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji skarg, wniosków i petycji w sprawie skargi z dnia ... r. na nieprawidłowe postępowanie administracyjne dotyczące przydziału mieszkań komunalnych/socjalnych w Gminie Wieliczki, uznaje się skargę za bezzasadną z przyczyn określonych w uzasadnieniu, które stanowi integralną część niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Gminy Wieliczki, upoważniając do zawiadomienia wnoszącego skargę o sposobie jej załatwienia.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Borowski

Uzasadnienie do uchwały Nr / /2025 Rady Gminy Wieliczki z dnia 23 maja 2025 r. w sprawie rozpatrzenia skargi na nieprawidłowe postępowanie administracyjne dotyczące przydziału mieszkań komunalnych/socjalnych w Gminie Wieliczki

Po dokonaniu w dniu 28 kwietnia 2025 r. analizy dokumentów zgromadzonych w sprawie skargi na nieprawidłowe postępowanie administracyjne dotyczące przydziału mieszkań komunalnych w Gminie Wieliczki Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Gminy Wieliczki ustaliła, że:

w dniu 12 lutego 2025 r. zarządzeniem Nr 9/2025 Wójt Gminy Wieliczki przeznaczył do wynajmu na czas nieoznaczony lokal mieszkalny Nr 1 położony w budynku przy ul. Tunelowej 12 w miejscowości Wieliczki. Zgodnie z treścią § 6 Uchwały Nr XXV/154/2021 Rady Gminy Wieliczki z dnia 28 maja 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wieliczki termin składania wniosków o najem wynosił 30 dni.

We wskazanym terminie do Urzędu Gminy Wieliczki wpłynęły dwa wnioski o najem lokalu mieszkalnego, które zgodnie z procedurą przewidzianą w §6 Uchwały Nr XXV/154/2021 Rady Gminy Wieliczki z dnia 28 maja 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wieliczki zostały zaopiniowane przez Komisję mieszkaniową powołaną zarządzeniem Nr 10/2025 Wójta Gminy Wieliczki z dnia 12 lutego 2025 r. w sprawie powołania Komisji Mieszkaniowej.

Na pierwszym posiedzeniu komisji w dniu 18 marca 2025 r. Komisja dokonała analizy złożonych wniosków wraz z załącznikami. Ustalono, iż wniosek skarżącej nie zawiera wszystkich niezbędnych dokumentów – brak orzeczenia o stopniu niepełnosprawności oraz brak zaświadczenia o dochodach partnera wnioskodawczyni. W związku z powyższym 18 marca 2025 r. Wójt Gminy Wieliczki wezwał stronę do uzupełnienia dokumentów. W dniu 20 marca 2025 r. strona skarżąca dostarczyła dokumenty. 21 marca 2025 r. Komisja ponownie dokonała analizy wniosków.

Stwierdzono, iż sytuacja mieszkaniowa obu wnioskodawczyń jest trudna i obie spełniają kryteria dochodowe wskazane w § 2 ust. 1 załącznika nr 1 do uchwały Nr XXV/154/2021 Rady Gminy Wieliczki z dnia 28 maja 2021 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wieliczki, jednak zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 4 uchwały pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom samotnie wychowującym dwoje lub więcej dzieci. Wniosek skarżącej spełniał określone w uchwale Nr XXV/154/2021 z dnia 28 maja 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wieliczki kryteria dochodowe, jednak nie korzystał z pierwszeństwa zawarcia umowy najmu. Wniosek drugiej wnioskodawczyni spełnił

jedno z kryteriów pierwszeństwa z § 4 ust. 1 uchwały, stąd jej wniosek został rozpatrzony pozytywnie przez Komisję Mieszkaniową.

Do stron postępowania w dniu 21.03 2025 r. zostały wysłane pisma informujące o zaopiniowaniu przez Komisję Mieszkaniową złożonych w postępowaniu wniosków, z informacją o możliwości wniesienia przez osoby zainteresowane w terminie 14 dni odwołania do Wójta Gminy (§6 ust. 4 Uchwały Nr XXV/154/2021 Rady Gminy Wieliczki z dnia 28 maja 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wieliczki). W ww. terminie do Urzędu Gminy wpłynęło odwołanie jednej ze stron, które po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej zostało rozpatrzone przez Wójta Gminy Wieliczki w dniu 09.04 2025 r., a pismo informujące o podjęciu ostatecznej decyzji zostało doręczone stronie w dn. 11.04.2025 r. Ww. pismo znak G.III.7140.1.2025 zawierało informację, iż zarówno Wójt Gminy Wieliczki, jak również Komisja Mieszkaniowa związani są treścią uchwały Nr XXV/154/2021 z dnia 28 maja 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wieliczki. Zgodnie z zapisami § 4 załącznika nr 1 do uchwały:

1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom spełniającym co najmniej jedno z poniższych kryteriów:

- 1) które utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej lub innego zdarzenia losowego;
- 2) występują o zmianę dotychczas zajmowanego lokalu na lokal mniejszy;
- 3) małżeństwom i osobom pozostającym w faktycznym pożyciu, prowadzącym wspólne gospodarstwo domowe, które wspólnie wychowują dwoje lub więcej dzieci;
- 4) samotnie wychowującym dwoje lub więcej dzieci;
- 5) mieszkającym w budynku wymagającym opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki lub remontu.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom spełniającym co najmniej jedno z poniższych kryteriów:

- 1) których dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają 50 % dochodu określonego w § 2 ust. 2;
- 2) bezdomnym (fakt bezdomności potwierdzony przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Wieliczkach), których ostatnie miejsce zamieszkania znajdowało się na terenie Gminy Wieliczki;
- 3) które utraciły mieszkanie w skutek klęski żywiołowej lub innego zdarzenia losowego;
- 4) które opuściły dom dziecka, rodzinę zastępczą i inną placówkę wychowawczą w związku z uzyskaniem pełnoletności, a przed umieszczeniem w danej placówce zamieszkiwały na terenie Gminy Wieliczki i nie mają możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania.

Do postępowania w sprawie przydziału lokalu mieszkalnego nie stosuje się kodeksu postępowania administracyjnego, gdyż żaden z przepisów prawa nie wskazuje, że przydział ten odbywa się na podstawie decyzji administracyjnej. Żadne z orzeczeń, które powołano w skardze nie dotyczy procedury przydziału lokalu mieszkalnego ani tego czy wymaga to wydanie decyzji administracyjnej. Przykładowo: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w sprawie I OSK 1024/10 dotyczył indywidualnego toku nauczania; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w sprawie II OSK 2303/13 dotyczył obciążenia opłatą za czynności kontrolne; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w sprawie II OSK 3422/16 nie został odnaleziony w bazie orzeczeń (<https://orzeczenia.nsa.gov.pl/cbo/search>); wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w sprawie VII SA/Wa 2101/16 dotyczył odmowy stwierdzenia nieważności decyzji w sprawie nakazu rozbiórki budynku.

Dodatkowo strona została poinformowana, że na chwilę obecną Gmina Wieliczki nie posiada wolnych lokali mieszkalnych wobec czego jej wniosek nie może być obecnie przedmiotem żadnego postępowania, ale jako spełniający kryterium dochodowe zostanie w dokumentach sprawy jako wniosek oczekujący na zawarcie umowy najmu. W przypadku dysponowania przez Gminę Wieliczki wolnym lokalem mieszkalnym lub socjalnym ogłoszenie o możliwości zawarcia umowy najmu zostanie podane do publicznej wiadomości zgodnie z zapisami art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).

Po przeanalizowaniu zgromadzonej w sprawie dokumentacji na posiedzeniu w dniu 28 kwietnia 2025 r. Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Gminy Wieliczki uznała, że postępowanie zostało przeprowadzone zgodnie z procedurą opisaną w § 6 Uchwały Nr XXV/154/2021 Rady Gminy Wieliczki z dnia 28 maja 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wieliczki, zaś w sprawie nie było obowiązku wydania decyzji administracyjnej a tym samym uznała skargę na nieprawidłowości w postępowaniu dotyczącym przydziału mieszkań komunalnych w gminie Wieliczki, która wpłynęła 17 kwietnia 2025 r. z Wydziału Kontroli Warmińsko – Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, za bezzasadną. Rada Gminy podzieliła stanowisko komisji i z tego względu uznała skargę za bezzasadną.

Niniejsza uchwała wraz z jej uzasadnieniem stanowią zawiadomienie o sposobie rozpatrzenia skargi i zostanie ona doręczona podmiotowi wnoszącemu skargę.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Borowski